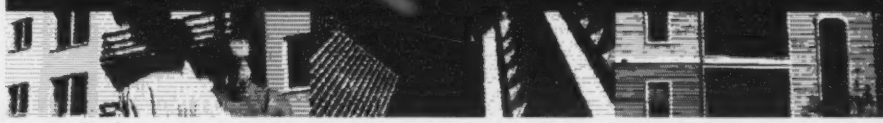
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de London



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- À London, le taux d'inoccupation est monté à 5 % en 2009. L'accession à la propriété chez les ménages locataires, la détente du marché du travail chez les jeunes et la hausse du nombre d'appartements locatifs achevés ont contribué à cette augmentation.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres compris dans l'échantillon commun aux enquêtes sur les logements locatifs de 2008 et 2009 s'est accru de 1,2 %.
- La hausse du nombre d'achèvements d'appartements locatifs fera monter à 6 % le taux d'inoccupation en 2010. Résultat : la progression des loyers devrait être modérée.

Figure 1

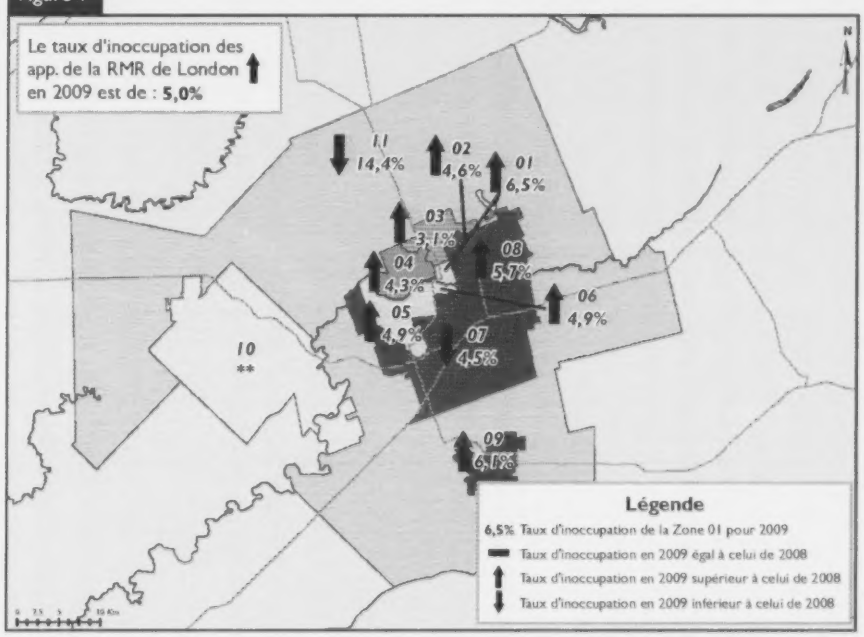


Table des matières

1 Faits saillants
2 Augmentation du nombre de logements vacants
3 Augmentation des logements vacants dans la plupart des sous-marchés
3 Les loyers varient selon le secteur et le type d'immeuble
4 Le marché locatif devient plus abordable
4 Les taux de disponibilité ont progressé
5 Perspectives du marché locatif
6 Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009
7 Cartes
9 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

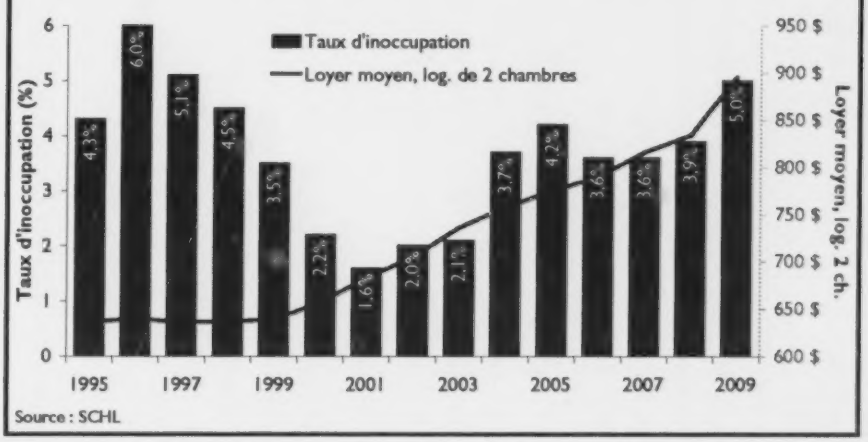
Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

Hausse du taux d'inoccupation et du loyer moyen



Source : SCHL

Augmentation du nombre de logements vacants

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée est passé de 3,9 %, en octobre 2008, à 5 %, en octobre 2009. L'univers locatif s'est accru lui aussi cette année.

C'est principalement parce que la croissance de l'offre a dépassé celle de la demande que le taux d'inoccupation a progressé. Du côté de l'offre, le nombre des appartements locatifs achevés a continué d'augmenter en 2009. Les facteurs liés à la demande ont eu un effet moindre sur le taux d'inoccupation. Le marché a absorbé plutôt lentement les nouveaux logements à cause de l'incertitude économique qui régnait au début de 2009. Des appartements loués se sont également libérés parce que les faibles taux hypothécaires ont incité des locataires à accéder à la propriété.

En outre, les nouveaux appartements sont souvent loués par des retraités ou des ménages qui n'ont plus d'enfants à la maison. Or, le nombre des habitations inscrites sur le marché de la revente est resté élevé, de sorte que ces ménages ont dû garder plus longtemps leur ancienne demeure et, dans certains cas, remettre à plus tard la location d'un logement moins grand.

D'autres facteurs ont aussi limité la croissance de la demande d'appartements locatifs. Étant donné la détente du marché du travail chez les jeunes, certains d'entre eux qui louaient un logement sont retournés vivre chez leurs parents tandis que d'autres ont retardé leur départ du foyer parental. Les perspectives d'emploi limitées dans le secteur de la fabrication ont également poussé des locataires à quitter la région de London pour chercher du travail ailleurs. En outre, l'immigration internationale a diminué dans la région de London.

Accroissement de l'offre d'appartements à louer dans la ville

L'univers des appartements locatifs s'est accru cette année, puisqu'il s'est achevé 967 logements de ce type pendant la période de 12 mois terminée en juin 2009, en regard de 830 durant les 12 mois précédents. Au total, 737 appartements ont été ajoutés à l'univers, qui compte désormais 40 772 unités[1].

Les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison qui étaient en quête d'un logement plus petit ont mis du temps à trouver preneur pour leur habitation

À cause de la détente du marché de la revente, il a fallu plus de temps aux ménages n'ayant plus d'enfants à la maison et désirant passer à un logement plus petit pour vendre leur habitation. Certains propriétaires ont donc dû attendre avant de pouvoir emménager dans un logement locatif.

L'accession à la propriété a continué d'attirer les locataires

Le prix abordable des habitations dans la ville de London et les bas taux hypothécaires ont continué d'inciter les locataires à devenir propriétaires. La demande de logements pour propriétaire-occupant a donc été en partie alimentée par les accédants à la propriété, qui ont quitté le logement qu'ils louaient pour en acheter un. Certains ont pris cette décision parce que, leur famille grossissant, ils avaient

[1] Les ajouts et les retraits influent sur la variation nette du nombre d'unités dans l'univers locatif. Font partie des ajouts les logements neufs, les locaux non résidentiels convertis en logements locatifs et les logements réintégrés à l'univers locatif après un retrait temporaire pour rénovations, entre autres motifs. Font partie des retraits les logements maintenant destinés à un autre usage, les logements démolis et les logements devenus non admissibles ou ayant été temporairement retirés de l'univers locatif.

besoin d'une habitation plus grande. La faiblesse des coûts du crédit les a aussi encouragés à le faire.

Ralentissement de l'immigration internationale en 2009

Moins d'immigrants sont venus s'installer à London au cours de l'année écoulée, ce qui a eu pour effet de réduire la demande d'appartements locatifs. Nombreux sont les immigrants qui louent un logement à leur arrivée au pays, le temps de trouver un bon emploi, d'établir une cote de crédit et d'accumuler la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une habitation.

La migration infraprovinciale en provenance de Toronto et des environs a mieux résisté que l'immigration internationale, mais son incidence sur la demande de logements locatifs est plus faible. Certains de ces migrants louent d'abord un logement lorsqu'ils viennent s'établir à London, mais, vu les bas taux hypothécaires, nombreux sont ceux qui sauteront cette étape et achèteront une habitation dès leur arrivée.

Retour des jeunes au foyer parental

Le taux de chômage des jeunes ayant entre 15 et 24 ans est passé de 13 %, en janvier 2009, à 23 %, en octobre dernier. En conséquence, certains jeunes ménages sont restés ou retournés chez leurs parents, ou encore ont décidé de partager un logement avec des colocataires.

Augmentation des logements vacants dans la plupart des sous-marchés

L'accroissement du taux d'inoccupation global dans la RMR n'a pas empêché le marché locatif de se contracter dans certains secteurs. Le Sud de London (zone 7) est l'un des sous-marchés où le taux a baissé : les diminutions de loyer l'ont fait descendre de 4,8 %, en 2008, à 4,5 % cette année. Strathroy (zone 10) a aussi enregistré une baisse parce que moins de nouveaux logements sont arrivés sur le marché locatif; le taux d'inoccupation, qui était de 17,9 % en 2008, est descendu à 14,4 %.

Le Nord du centre-ville (zone 1) et le Nord-Ouest (zone 4) sont des secteurs où beaucoup d'appartements à louer ont été achevés cette année, ce qui a poussé le taux d'inoccupation à la hausse. Ces sous-marchés attirent aussi beaucoup de retraités et de ménages n'ayant plus d'enfants à la maison, qui quittent d'autres secteurs de la RMR pour venir s'y installer. L'équilibre du marché de la revente dans l'ensemble de la RMR peut avoir retardé l'arrivée de ces nouveaux locataires.

Le Nord du centre-ville (zone 1), le Nord (zone 3), le Centre-Sud (zone 6), le Sud (zone 7), l'Est (zone 8) de London et St. Thomas (zone 9) ont vu leur taux d'inoccupation augmenter. Dans ces secteurs, certains locataires se sont laissés tentés par le marché des habitations pour propriétaire-occupant. Il vaut en outre la peine de souligner que le pourcentage d'appartements inoccupés s'est un peu accru sur le marché habituellement tendu du secteur Nord (zone 3), où habitent beaucoup d'étudiants postsecondaires.

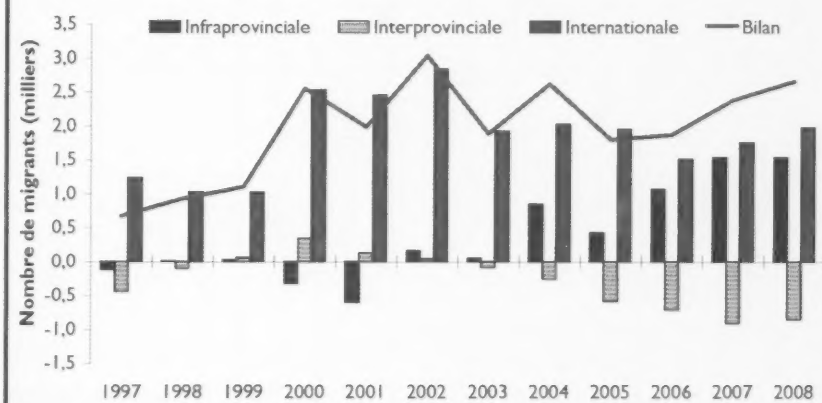
Les loyers varient selon le secteur et le type d'immeuble

Les loyers des appartements de deux chambres pratiqués dans les immeubles existants n'ont pas augmenté de façon uniforme dans toute la région : les hausses vont de 1,2 %, dans le Sud de la ville de London, à 2,5 %, dans le Centre-Sud.

C'est dans le Nord du centre-ville, le Nord et le Nord-Ouest de la ville de London que le loyer mensuel moyen

Figure 3

La migration est restée forte



Source : Statistique Canada

des appartements de deux chambres était le plus élevé (immeubles neufs et existants confondus). Le plus bas a été relevé dans l'Est de la ville (voir le tableau 1.1.2).

En moyenne, les appartements situés dans de grands immeubles relativement récents se louaient plus cher en raison de leurs finitions et de leurs installations de qualité supérieure.

Les petites unités locatives attirent les locataires

À London, le parc d'appartements locatifs d'initiative privée est essentiellement constitué d'unités de une et de deux chambres; celles-ci forment plus de 93 % de l'univers locatif global. Le taux d'inoccupation des appartements de une chambre, qui était de 3,2 % en 2008, est monté à 4 % cette année; celui des deux chambres est passé de 4,5 à 5,9 %. L'accroissement de l'offre de logements à louer et le fait que certains ménages locataires ont accédé à la propriété ont contribué à faire monter le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres dans la RMR.

Moins de logements vacants dans les petits immeubles

Dans les immeubles comptant de 3 à 5 et de 6 à 19 unités, le nombre des appartements vacants a diminué, alors qu'il a augmenté globalement dans le parc locatif.

Dans les immeubles de 100 appartements ou plus, le taux d'inoccupation est monté à 4,9 % parce que l'offre s'est accrue dans ce segment. Bon nombre de ces immeubles se trouvent dans le Nord du centre-ville et la zone Nord-Ouest, des secteurs très prisés par les ménages dont les enfants ont quitté la maison et par les gens en préretraite.

Le marché locatif devient plus abordable

L'indicateur d'abordabilité des logements locatifs[2] sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y louent une habitation. En général, l'indicateur augmente si un marché devient plus abordable et diminue dans le cas contraire.

Selon cet indicateur, le marché locatif de London est devenu plus abordable cette année. Pour 2009, l'indicateur de London se situe à 126, la valeur la plus élevée qu'il a atteinte depuis sa création il y a treize ans.

Les taux de disponibilité ont progressé

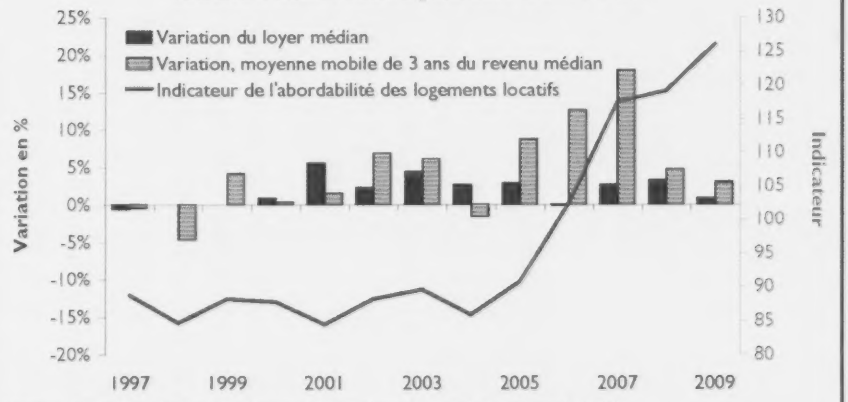
Dans la RMR de London, le taux de disponibilité global[3] des appartements locatifs d'initiative privée a évolué dans le même sens que le taux d'inoccupation : il est passé de 6,4 %, en 2008, à 7,7 % cette année. Un logement est disponible s'il est vacant, ou si son locataire actuel a donné ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail.

Forte hausse du nombre de maisons en rangée vacantes

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives d'initiative privée est monté de 4,1 % en 2008 à 6,9 % en 2009. Comme les loyers de ces maisons équivalent à peu près aux

Figure 4

L'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs touche son niveau le plus élevé en 14 ans



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL

[2] Voir les définitions à la page 24.

[3] Voir les définitions à la page 24.

charges hypothécaires d'une habitation d'entrée de gamme, certains ménages locataires ont probablement accédé à la propriété. Cela pourrait faire augmenter le taux d'inoccupation de cette catégorie de maison ou accroître les conversions en logements pour propriétaire-occupants dans l'avenir.

Perspectives du marché locatif

Le taux d'inoccupation va augmenter dans la RMR de London

Le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée devrait monter à 6 % en 2010 en raison de l'accroissement de l'offre sur le marché.

Du côté de l'offre, le nombre d'appartements locatifs achevés demeurera élevé au cours des deux prochaines années. Fin octobre 2009, quelque 1 300 appartements d'initiative privée étaient en construction dans la RMR de London, et les mises en chantier ne devraient diminuer que légèrement en 2010. Au cours des 12 prochains mois, bon nombre des logements en construction seront achevés, ce qui élargira le choix d'unités sur le marché locatif.

Du côté de la demande, les habitations des ménages n'ayant plus d'enfants à la maison et des préretraités continueront de se vendre plus lentement, de sorte que les logements locatifs haut de gamme récemment construits resteront vacants plus longtemps. Le chômage des jeunes restera élevé en raison de la lenteur de la reprise économique, si bien que ces derniers continueront de retourner vivre chez leurs parents ou de retarder la location d'un logement.

London attirera encore un flux d'immigrants en provenance d'autres régions de l'Ontario. Toutefois, il se peut que beaucoup de ces migrants, incités par la faiblesse des taux hypothécaires, sautent l'étape de la location et achètent tout de suite un logement. D'autre part, on prévoit un accroissement de l'immigration internationale, ce qui stimulera la demande d'appartements locatifs dans les tours d'habitation du noyau urbain. Néanmoins, nous prévoyons que le taux d'inoccupation augmentera à London.

La croissance des loyers va ralentir

On peut s'attendre à ce que le loyer moyen des appartements de deux chambres augmente de 1 % en 2010 dans les immeubles existants. Le taux d'inoccupation montera quant à lui à 6 % l'an prochain. Pour cette raison, les loyers des appartements de deux chambres croîtront plus lentement en 2010 qu'en 2009.

Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	**2,2**	**2,8**

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains[1] du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

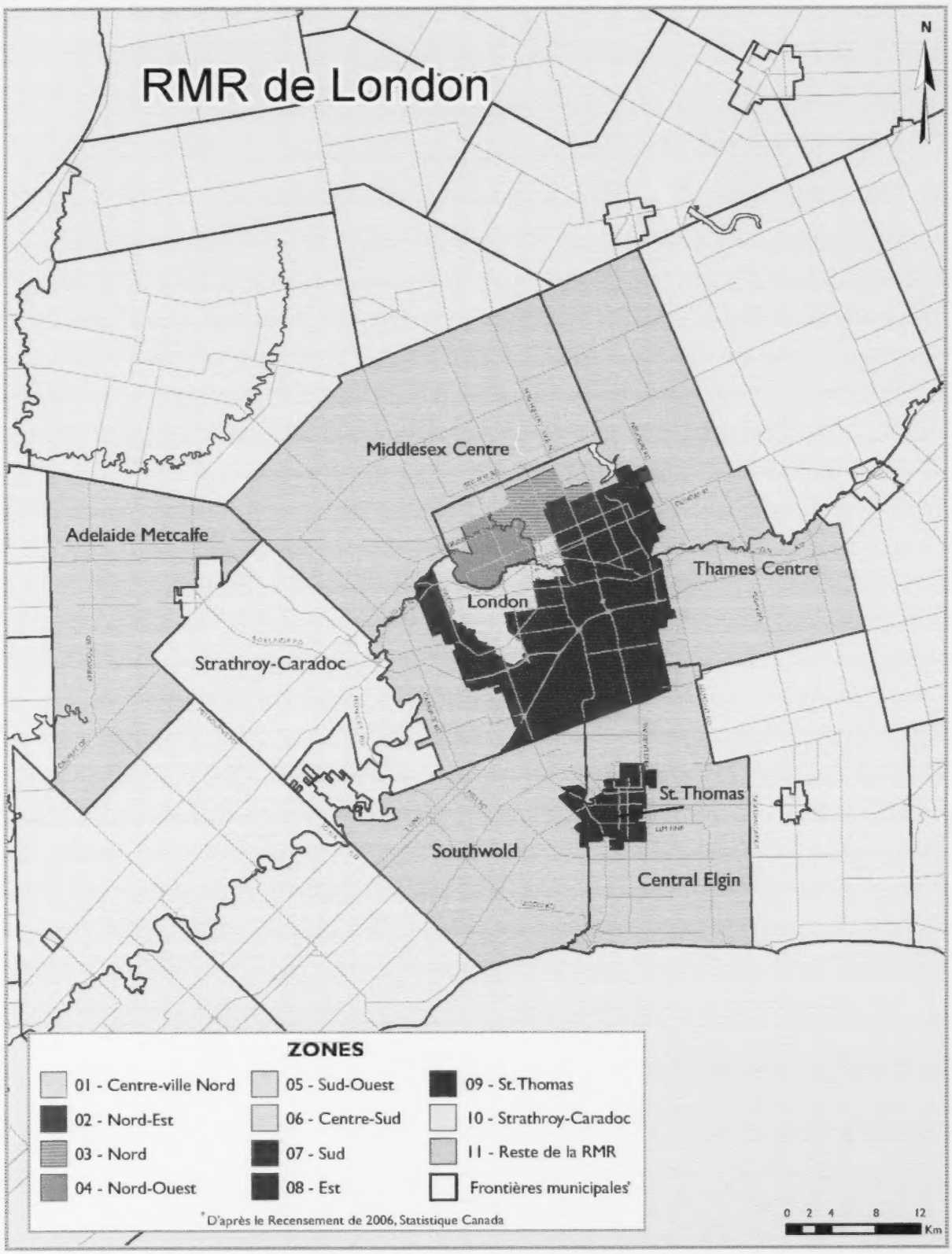
Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 $), Vancouver (1 448 $), Calgary (1 310 $) et Victoria (1 223 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de London
N
Middlesex Centre
Adelaide Metcalfe
Thames Centre
London
Strathroy-Caradoc
St. Thomas
Southwold
Central Elgin
ZONES
01 - Centre-ville Nord
02 - Nord-Est
03 - Nord
04 - Nord-Ouest
05 - Sud-Ouest
06 - Centre-Sud
07 - Sud
08 - Est
09 - St. Thomas
10 - Strathroy-Caradoc
11 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE LONDON	
Zone 1	**Centre-ville Nord** - Secteurs de recensement 0022, 0023, 0033 et 0034. Zone délimitée par la rue Oxford au nord, par la rue Adelaide à l'est, et par la rivière Thames au sud et à l'ouest.
Zone 2	**Nord-Est** - Secteurs de recensement 0038-0041 et 0046-0048. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Clarke à l'est et par la rivière et la route Kilally au nord.
Zone 3	**Nord** - Secteurs de recensement 0042, 0043, 0045 et 0049-0051. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'est (sauf pour le secteur au nord de la rivière), par les limites de la ville au nord et par la rivière à l'ouest.
Zone 4	**Nord-Ouest** - Secteurs de recensement 0008, 0009, 0020, 0021 et 0044. Zone délimitée par la promenade Riverside et la rivière au sud, par la route Sanatorium à l'ouest, par les limites de la ville au nord, et par la rivière (qui la sépare de la zone 3) à l'est.
Zone 5	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement 0005-0007, 0010, 0011, 0019 et 0110. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'est par la rivière Thames au nord, par les routes Southdale et Lambeth au sud et par la région de Byron à l'ouest.
Zone 6	**Centre-Sud** - Secteurs de recensement 0015-0018. Englobe le secteur Old South; zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la rue Adelaide à l'est, par la route Baseline au sud et par la rivière Thames au nord.
Zone 7	**Sud** - Secteurs de recensement 0001-0004 et 0012-0014. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la zone 6 et la rivière Thames au nord, par l'autoroute 401 au sud et par les limites de la ville à l'est.
Zone 8	**Est** - Secteurs de recensement 0024-0032 et 0035-0037. Zone délimitée par la rue Adelaide à l'ouest, par la rue Oxford au nord (à l'exception du secteur à l'est de la route Clarke), par les limites de la ville à l'est et par l'embranchement sud de la rivière Thames au sud.
Zones 1-8	**Ville de London**
Zone 9	**St. Thomas**
Zone 10	**Canton de Strathroy-Caradoc**
Zone 11	**Reste de la RMR** - Comprend les marchés qui ne font pas partie des zones 1-10.
Zones 1-11	**RMR de London**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	4,7 d	**	4,2 c	4,7 c	6,7 b	8,6 b	**	**	5,4 b	6,5 b
Zone 2 - Nord-Est	3,2 b	**	2,7 a	2,9 a	5,7 a	5,6 b	1,7 a	**	4,4 a	4,6 b
Zone 3 - Nord	0,0 c	0,0 d	1,2 a	2,7 b	4,0 b	3,2 b	4,4 d	4,5 d	2,9 a	3,1 b
Zone 4 - Nord-Ouest	1,1 a	1,1 a	0,6 a	2,2 a	2,5 a	6,0 a	6,4 a	4,7 b	1,8 a	4,3 a
Zone 5 - Sud-Ouest	0,0 b	**	1,7 a	2,9 a	2,7 a	6,2 a	2,9 a	4,6 a	2,3 a	4,9 a
Zone 6 - Centre-Sud	3,8 d	5,2 d	3,6 c	5,0 c	5,6 b	4,9 c	0,0 c	3,2 d	4,1 b	4,9 b
Zone 7 - Sud	4,5 c	0,0 c	4,9 b	2,9 b	4,4 a	5,8 b	8,6 b	1,2 a	4,8 a	4,5 b
Zone 8 - Est	**	0,0 d	6,6 b	7,8 b	4,9 b	4,5 b	**	0,0 d	5,6 b	5,7 b
Ville de London (zones 1-8)	3,0 c	3,5 d	3,0 a	3,7 a	4,2 a	5,8 a	4,7 b	3,6 b	3,7 a	4,8 a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	4,9 b	7,5 b	5,4 b	5,4 b	**	**	5,2 b	6,1 b
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,0 a	**	7,7 a	4,6 c	16,3 a	**	0,0 a	0,0 a	12,8 c	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	41,9 a	**	7,6 a	5,8 a	a.l.u.	a.l.u.	17,9 a	14,4 a
London (RMR)	**2,9 b**	**3,5 d**	**3,2 a**	**4,0 a**	**4,5 a**	**5,9 a**	**4,8 b**	**3,6 b**	**3,9 a**	**5,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	528 a	542 a	667 a	683 a	979 b	1 026 b	1 169 d	1 386 d	798 b	833 b
Zone 2 - Nord-Est	516 a	526 a	637 a	633 a	741 a	738 a	830 a	814 a	700 a	696 a
Zone 3 - Nord	514 c	531 b	704 a	860 a	918 b	1 174 a	1 461 b	1 657 a	845 a	1 058 a
Zone 4 - Nord-Ouest	549 a	555 a	737 a	814 a	909 a	1 068 a	1 041 a	1 058 a	832 a	948 a
Zone 5 - Sud-Ouest	538 a	550 a	710 a	716 a	857 a	858 a	877 a	885 a	802 a	807 a
Zone 6 - Centre-Sud	531 a	542 a	618 a	628 a	844 a	841 b	1 114 b	1 155 b	723 a	735 a
Zone 7 - Sud	580 a	584 b	652 a	669 a	800 a	828 a	853 a	853 a	749 a	776 a
Zone 8 - Est	450 b	453 a	606 a	619 a	694 a	715 a	717 b	759 d	650 a	666 a
Ville de London (zones 1-8)	529 a	539 a	675 a	714 a	844 a	910 a	978 a	1 075 a	771 a	826 a
Zone 9 - St. Thomas	469 a	455 a	599 a	598 a	710 a	718 a	741 c	857 d	668 a	671 a
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	446 a	453 b	655 a	645 a	827 b	893 b	768 b	779 c	760 b	796 a
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	920 a	**	852 a	845 a	a.l.u.	a.l.u.	873 a	832 a
London (RMR)	**525 a**	**533 a**	**671 a**	**708 a**	**834 a**	**896 a**	**967 a**	**1 067 a**	**764 a**	**815 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Zone 1 - Centre-ville Nord	**		241	110	c	2 357	186	b	2 156	**		119	319	b	4 874
Zone 2 - Nord-Est	**		83	51	a	1 777	158	b	2 841	**		70	217	b	4 770
Zone 3 - Nord	0	d	30	37	b	1 373	53	b	1 620	9	d	202	99	b	3 225
Zone 4 - Nord-Ouest	2	a	182	75	a	3 448	264	a	4 385	8	b	171	350	a	8 186
Zone 5 - Sud-Ouest	**		78	55	a	1 928	214	a	3 445	18	a	392	289	a	5 844
Zone 6 - Centre-Sud	9	d	181	57	c	1 154	45	c	915	5	d	141	116	b	2 392
Zone 7 - Sud	0	c	61	39	b	1 369	155	b	2 698	3	a	260	198	b	4 388
Zone 8 - Est	0	d	91	138	b	1 760	83	b	1 864	0	d	139	221	b	3 855
Ville de London (zones 1-8)	33	d	948	564	a	15 167	1 158	a	19 925	54	b	1 494	1 809	a	37 534
Zone 9 - St. Thomas	**		55	68	b	910	84	b	1 546	**		41	156	b	2 553
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	**		18	8	c	179	**		345	0	a	11	**		553
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.		a.l.u.	**		**	5	a	86	a.l.u.		a.l.u.	19	a	132
London (RMR)	**36**	**d**	**1 021**	**654**	**a**	**16 302**	**1 284**	**a**	**21 903**	**55**	**b**	**1 547**	**2 030**	**a**	**40 772**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	8,0 c	**	6,1 c	8,1 b	8,9 b	11,9 c	**	**	7,5 b	9,8 a
Zone 2 - Nord-Est	5,6 a	**	5,8 a	6,3 b	9,0 a	9,6 a	9,1 a	**	7,7 a	8,3 a
Zone 3 - Nord	0,0 c	0,0 d	4,2 a	4,6 b	6,2 b	5,2 b	5,6 d	5,7 d	5,3 a	4,9 a
Zone 4 - Nord-Ouest	1,7 a	1,1 a	2,1 a	4,2 a	5,2 a	9,4 a	6,4 a	5,8 a	3,8 a	7,0 a
Zone 5 - Sud-Ouest	5,7 d	**	4,5 a	5,1 b	5,3 a	9,0 a	5,2 a	8,2 a	5,0 a	7,6 a
Zone 6 - Centre-Sud	4,8 c	12,9 d	5,4 c	7,9 b	7,7 b	7,9 c	0,7 a	3,2 d	5,9 b	8,0 b
Zone 7 - Sud	9,9 b	0,0 c	7,9 a	6,0 b	8,2 a	8,1 b	12,0 a	2,8 a	8,4 a	7,0 b
Zone 8 - Est	**	0,0 d	9,1 a	9,9 b	7,2 b	7,6 b	**	**	7,9 a	8,5 b
Ville de London (zones 1-8)	5,3 b	6,3 c	5,3 a	6,3 a	7,0 a	8,9 a	6,6 b	6,1 b	6,2 a	7,7 a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	6,5 b	9,0 b	7,0 b	7,6 b	**	**	6,7 b	8,1 b
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,0 a	**	9,9 a	7,3 c	16,8 a	**	0,0 a	0,0 a	13,9 c	10,2 d
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	41,9 a	**	9,4 a	5,8 a	a.l.u.	a.l.u.	19,1 a	14,4 a
London (RMR)	**5,0 b**	**6,2 c**	**5,5 a**	**6,5 a**	**7,1 a**	**8,8 a**	**6,6 b**	**6,1 b**	**6,4 a**	**7,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	2,4 c	++	1,1 a	2,1 c	++	1,2 d	**	**	++	1,3 a
Zone 2 - Nord-Est	4,4 a	1,6 b	2,0 a	++	1,3 a	++	0,3 a	**	1,5 a	++
Zone 3 - Nord	**	**	1,5 b	1,5 b	1,0 a	1,3 a	**	**	1,1 a	1,5 a
Zone 4 - Nord-Ouest	1,6 a	2,0 a	1,3 a	1,6 a	1,2 a	1,6 a	0,4 a	3,0 a	1,1 a	1,7 a
Zone 5 - Sud-Ouest	1,2 a	3,8 d	2,1 a	1,7 a	1,3 a	1,4 a	1,1 a	1,6 a	1,3 a	1,5 a
Zone 6 - Centre-Sud	3,1 c	1,9 c	2,2 a	2,1 a	2,0 a	2,9 a	**	**	2,1 a	2,5 a
Zone 7 - Sud	**	**	2,1 a	1,4 a	1,7 b	1,2 a	1,9 a	0,6 a	1,8 a	1,2 a
Zone 8 - Est	++	**	++	1,6 c	0,5 b	1,3 a	**	**	++	1,4 a
Ville de London (zones 1-8)	3,0 a	2,1 b	1,6 a	1,4 a	1,2 a	1,3 a	0,8 a	1,9 b	1,1 a	1,3 a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	3,0 b	1,2 a	1,9 b	1,3 a	**	**	2,3 a	1,4 a
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	2,2 a	**	2,8 a	++	2,4 a	++	**	**	2,9 a	++
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**3,0 b**	**2,0 b**	**1,7 a**	**1,4 a**	**1,2 a**	**1,2 a**	**0,9 a**	**1,9 b**	**1,2 a**	**1,3 a**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
London (RMR)										
Avant 1940	0,0 c	**	**	4,7 d	4,2 d	**	**	0,0 c	4,8 c	4,2 d
1940 à 1959	**	**	5,3 c	5,7 c	7,6 c	4,8 c	14,1 d	5,7 c	6,5 b	5,5 b
1960 à 1974	3,7 c	0,5 b	2,7 a	4,3 a	4,1 a	5,7 a	4,2 b	2,0 c	3,5 a	4,9 a
1975 à 1989	5,5 c	2,5 b	2,4 a	2,1 a	3,5 a	4,9 a	2,5 a	4,1 b	3,1 a	3,8 a
1990 à 1999	**	**	2,8 a	2,4 b	3,6 c	6,5 b	5,3 d	3,5 b	3,4 b	5,3 b
2000 ou après	**	**	2,8 a	7,5 b	8,7 a	9,6 a	**	**	7,0 a	9,1 a
Tous les immeubles	2,9 b	3,5 d	3,2 a	4,0 a	4,5 a	5,9 a	4,8 b	3,6 b	3,9 a	5,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
London (RMR)										
Avant 1940	460 a	465 b	589 a	603 a	719 a	735 a	895 c	**	637 a	649 a
1940 à 1959	492 a	497 a	577 a	575 a	662 a	678 a	756 a	817 c	616 a	626 a
1960 à 1974	545 a	554 a	655 a	665 a	763 a	769 a	945 a	958 a	717 a	725 a
1975 à 1989	546 a	566 a	700 a	713 a	827 a	845 a	1 065 a	1 122 a	783 a	803 a
1990 à 1999	530 a	509 b	770 a	811 b	911 a	944 b	934 d	**	870 a	904 b
2000 ou après	**	**	957 b	1 118 a	1 306 a	1 487 a	**	1 767 a	1 208 a	1 374 a
Tous les immeubles	525 a	533 a	671 a	708 a	834 a	896 a	967 a	1 067 a	764 a	815 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
London (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	4,8 d	**	**	0,6 b	5,4 c	3,9 d
6 à 19 unités	**	**	4,6 b	4,5 b	4,9 b	4,5 b	7,6 c	**	5,0 b	4,5 b
20 à 49 unités	3,7 d	2,7 c	4,8 a	5,4 a	5,6 a	6,7 a	8,4 b	9,0 b	5,3 a	6,2 a
50 à 99 unités	2,7 a	2,1 b	3,5 a	3,9 a	5,1 b	5,8 a	**	**	4,3 b	4,9 a
100 unités et +	1,2 a	0,6 b	1,7 a	3,1 a	3,8 a	6,3 a	2,2 a	3,3 b	2,9 a	4,9 a
Tous les immeubles	2,9 b	3,5 d	3,2 a	4,0 a	4,5 a	5,9 a	4,8 b	3,6 b	3,9 a	5,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
London (RMR)										
3 à 5 unités	480 b	481 c	587 a	610 a	680 a	685 a	847 c	997 d	651 a	675 a
6 à 19 unités	452 a	450 a	558 a	552 a	672 a	674 a	779 b	815 d	609 a	613 a
20 à 49 unités	505 a	510 a	603 a	620 a	728 a	742 a	809 a	818 a	675 a	688 a
50 à 99 unités	555 a	563 a	670 a	683 a	787 a	812 a	918 c	**	730 a	748 a
100 unités et +	574 a	588 a	741 a	809 a	933 a	1 038 a	1 121 a	1 233 a	860 a	950 a
Tous les immeubles	525 a	533 a	671 a	708 a	834 a	896 a	967 a	1 067 a	764 a	815 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de London

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	4,0 d	4,1 c	5,3 a	5,5 b	6,7 c	8,4 c	4,6 a	7,3 b
Zone 2 - Nord-Est	**	0,0 d	6,0 a	**	3,8 a	3,5 b	4,2 a	3,5 a	5,0 a	7,1 c
Zone 3 - Nord	2,4 b	**	1,1 a	3,3 d	2,6 a	2,5 c	3,3 b	**	2,9 a	3,3 a
Zone 4 - Nord-Ouest	3,9 d	0,0 d	2,8 a	**	6,1 a	6,4 a	1,3 a	3,7 a	1,6 a	4,3 a
Zone 5 - Sud-Ouest	4,8 c	3,2 d	**	9,9 c	4,2 b	5,7 c	2,7 a	5,9 a	1,7 a	4,1 b
Zone 6 - Centre-Sud	4,3 d	4,0 d	4,6 d	2,8 c	8,6 c	8,8 c	3,1 a	4,2 b	0,6 a	4,3 a
Zone 7 - Sud	**	**	6,5 b	5,2 d	4,7 c	9,4 c	3,7 c	2,3 a	4,8 a	4,3 c
Zone 8 - Est	3,9 d	**	8,0 c	3,0 c	6,0 b	7,2 b	4,7 b	4,3 c	5,2 a	9,7 a
Ville de London (zones 1-8)	5,4 d	4,7 d	5,2 b	4,2 b	5,0 a	5,9 a	3,9 a	4,3 a	2,8 a	4,8 a
Zone 9 - St. Thomas	4,3 d	0,7 b	3,5 c	5,7 b	6,2 c	8,2 b	3,0 d	9,4 c	8,9 a	6,8 a
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	14,3 c	**	5,5 a	7,0 b	3,9 a	1,4 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 11 - Reste de la RMR	**	**	**	**	**	18,8 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
London (RMR)	**5,4 c**	**3,9 d**	**5,0 b**	**4,5 b**	**5,3 a**	**6,2 a**	**4,3 b**	**4,9 a**	**2,9 a**	**4,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de London

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
London (RMR)										
Moins de 550 $	3,4 c	3,1 d	4,2 c	2,3 c	**	**	**	**	4,0 b	2,9 c
550 à 649 $	3,8 c	2,1 c	2,7 a	3,5 b	4,6 c	3,2 d	**	0,0 d	3,2 a	3,3 b
650 à 799 $	**	**	3,3 a	4,1 a	5,3 a	6,4 a	**	3,6 d	4,4 a	5,3 a
800 à 999 $	**	**	3,5 d	3,6 c	2,5 a	4,2 a	6,3 c	4,2 c	2,9 a	4,1 a
1000 à 1249 $	a.l.e.	a.l.e.	**	4,5 b	1,2 a	4,0 b	1,2 a	0,5 b	2,3 a	3,8 b
1250 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	11,1 a	5,3 d	7,0 c	3,7 d	**	5,6 c	7,1 c
Toutes les fourchettes	2,9 b	3,5 d	3,2 a	4,0 a	4,5 a	5,9 a	4,8 b	3,6 b	3,9 a	5,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	14,0 c	**	6,8 a	**	8,6 a	**
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.e.	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,5 a	2,7 a	2,5 a	7,3 a	3,2 a	6,0 a
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,4 a	6,8 b	2,3 a	8,0 b
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,9 a	11,4 a	**	**	1,8 c	6,4 b
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,1 a	8,7 b	3,3 a	6,3 b	4,2 a	7,1 a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	a.l.u.	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**	**	**	**	5,9 a	8,4 b	3,3 a	6,2 b	4,1 a	6,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	715 a	723 a	802 a	818 a	781 a	786 a
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.e.	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	842 a	872 a	936 a	954 a	906 a	930 a
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	824 a	838 a	862 a	882 a
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	751 a	735 a	855 b	852 b	814 a	794 a
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	886 a	875 a	897 a	907 a	893 a	895 a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	a.l.u.	a.l.e.	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**	**	**	**	**874 a**	**860 a**	**897 a**	**905 a**	**888 a**	**889 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	26	**	**	**	56
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	226	**	480	**	706
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	11 a	421	74 a	1 010	86 a	1 431
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	21 b	316	32 b	396
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	27 a	242	**	257	32 b	502
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	100 b	1 146	141 b	2 249	241 a	3 398
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**	**	**	**	101 b	1 197	141 b	2 286	242 a	3 492

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	16,7 d	**	8,8 a	11,1 d	10,7 a	12,3 d
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.e.	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	7,6 a	5,7 b	6,1 a	10,5 a	6,6 a	9,1 a
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,1 a	8,6 b	6,3 a	11,1 c
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,6 a	12,7 a	3,7 d	3,4 d	3,3 d	7,9 b
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	9,3 a	11,8 a	6,1 a	9,2 a	7,1 a	10,0 a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	a.l.u.	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**	**	**	**	**8,9 a**	**11,4 a**	**6,1 a**	**9,0 a**	**7,0 a**	**9,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,2 a	**	3,1 a	**
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,4 a	1,1 a	1,1 a	2,0 a	1,1 a	1,6 a
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,4 a	**	1,3 a	**
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,4 a	1,2 a	1,6 a	1,8 a	1,5 a	1,5 a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	a.l.u.	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**	**	**	**	1,5 a	1,4 a	1,6 a	1,8 a	1,5 a	1,6 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

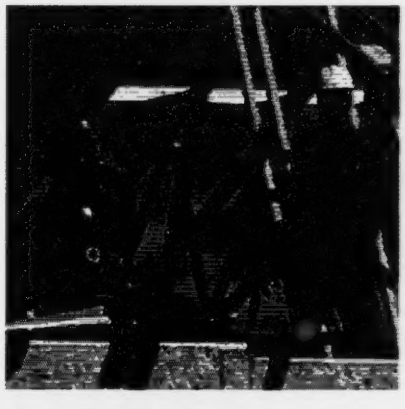
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64405_2009_A01